

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

BALANCE DE VIVIENDA 2023

Déficit habitacional en Chile:
Evolución y análisis de la crisis de vivienda

¿QUÉ MIDE EL BALANCE DE VIVIENDA 2023?

¿QUÉ MIDE EL BALANCE DE VIVIENDA 2023?

El objetivo del estudio es estimar el nivel y la evolución de los **requerimientos habitacionales** de las familias, diferenciando los distintos tipos de déficit que puedan existir en esta materia …

Déficit Habitacional

En base a CASEN 2022



¿QUÉ MIDE EL BALANCE DE VIVIENDA Y ENTORNO URBANO 2023?

Requerimientos habitacionales

Familias allegadas



RHA

Requerimientos Habitacionales por Allegamiento

Vivienda irrecuperable



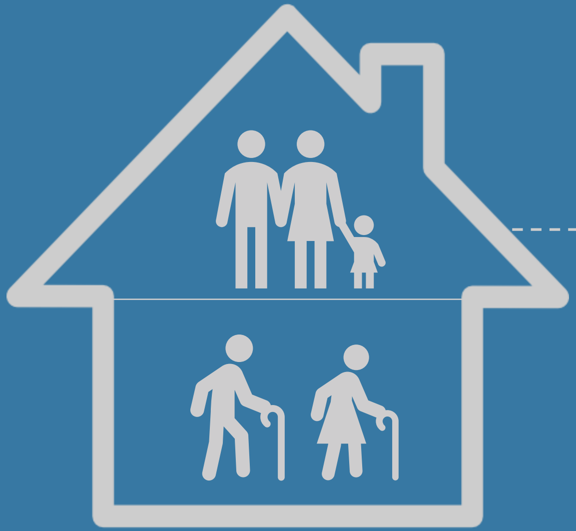
RHD

Requerimientos Habitacionales por Deterioro

Metodología CChC para definir allegamiento

Requerimientos habitacionales

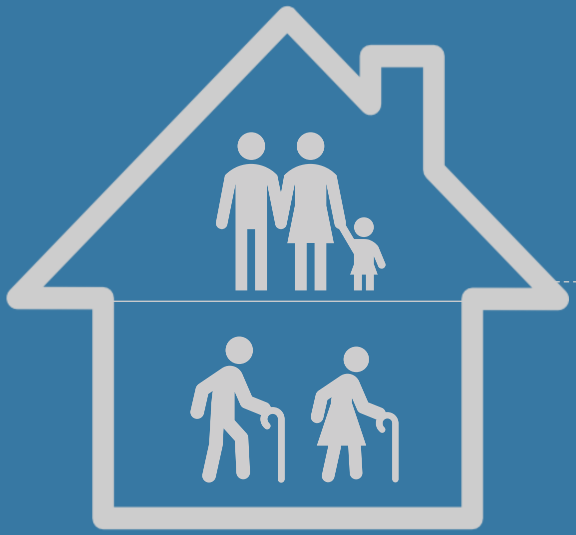
Familias allegadas - RHA



Hogares o núcleos allegados que se encuentran en condición de hacinamiento (RHA_h) o cuyo allegamiento puede atribuirse a ingresos insuficientes para tener una independencia habitacional (RHA_i).

Metodología CChC para definir allegamiento

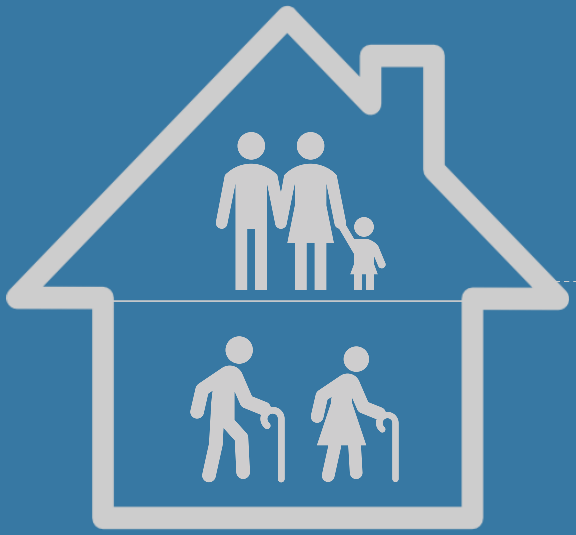
- Requerimientos habitacionales
  - Familias allegadas - RHA
    - Familias allegadas con hacinamiento → Requerimiento habitacional ✓
    - Familias allegadas sin hacinamiento
      - Familias con incapacidad financiera → Requerimiento habitacional ✓
      - Familias sin incapacidad financiera → No es requerimiento habitacional ✗
        - Allegados por decisión; redes de apoyo; causas voluntarias
    - Familias no allegadas



Metodología CChC para definir allegamiento

Requerimientos habitacionales

Familias allegadas - RHA

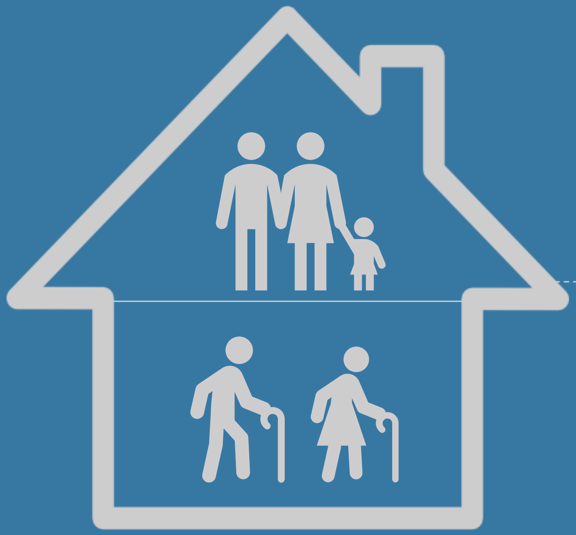


- Familias allegadas con hacinamiento — Requerimiento habitacional ✓
  - 2,5 personas por cada habitación destinada a dormitorio.
- Familias allegadas sin hacinamiento
  - Familias **con** incapacidad financiera — Requerimiento habitacional ✓
  - Familias **sin** incapacidad financiera — No es requerimiento habitacional ✗
    - Allegados por decisión; redes de apoyo; causas voluntarias
- Familias no allegadas

Metodología CChC para definir allegamiento

Requerimientos habitacionales

Familias allegadas - RHA



- **Familias allegadas con hacinamiento** → Requerimiento habitacional ✓
  - 2,5 personas por cada habitación destinada a dormitorio.
- **Familias allegadas sin hacinamiento**
  - **Familias con incapacidad financiera** → Requerimiento habitacional ✓
    - Ingreso familiar < acceder a un arriendo formal y adecuado a sus necesidades habitacionales, dentro de la comuna actual de residencia.
  - **Familias sin incapacidad financiera** → No es requerimiento habitacional ✗
    - Allegados por decisión; redes de apoyo; causas voluntarias
- **Familias no allegadas**

Metodología CChC para definir allegamiento

Requerimientos habitacionales

Viviendas deterioradas - RHD



Considera hogares que habiten una vivienda deficitaria en calidad-materialidad de los muros o por su tipo (carpas, mediaguas, etc.)*.

- **Calidad**: mal estado de conservación de los muros.
- **Materiales**: muros precarios o de desecho (cartón, sacos, etc)
- Mediagua, mejora o vivienda de emergencia.
- Rancho o choza.
- Vivienda precaria de materiales reutilizados.

*Nota: No se consideran los requerimientos habitacionales que podrían ser superados con la mejora, ampliación o reparación de la vivienda actual, dado que la naturaleza de esta problemática es distinta a la del déficit cuantitativo.

Diferencias metodológicas entre CChC y Minvu

Variable/ Estimación	CChC	MINVU	Déficit Cero
Allegamiento RHA	• Metodología que considera dos realidades de allegamiento. • Hacinados y por otro lado, con incapacidad financiera*.	• Metodología distinta para estimar allegamiento, dependiendo de la organización jerárquica familiar. • Define en 2 niveles el allegamiento: Allegamiento Externo (hogares secundarios que no comparten presupuesto) y Allegamiento Interno (a nivel de núcleos secundarios que comparten presupuesto y además deben estar hacinados)	• Es la suma de tres vertientes de necesidades habitacionales: Requerimientos Minvu + Familias en campamentos + Personas en Situación de calle
Vivienda Irreparable RHD	• Viviendas con muros en mal estado de conservación. • Viviendas con muros de materiales de mala calidad. • Viviendas precarias o de emergencia (por ej. mediagua).	• Materialidad irrecuperable en techo, piso o muro (independiente del estado de conservación). • Viviendas precarias o de emergencia (por ej. mediagua).	• Metodología Minvu

*Se aplicó un cambio metodológico con respecto al Balance de vivienda 2019, donde se definían requerimientos por "allegamiento natural".



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Principales resultados sobre requerimientos de vivienda

RESULTADOS AGREGADOS DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN BASE A CASEN 2022 | RHA + RHD

935 mil

Requerimientos habitacionales a nivel nacional

RESULTADOS AGREGADOS DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN BASE A CASEN 2022 | RHA + RHD

110 mil requerimientos más
que en CASEN 2017 a nivel nacional

935 mil
Requerimientos habitacionales a nivel nacional

13% crecimiento
con respecto a CASEN de 2017*

*Considerando una metodología equivalente con la utilizada en el Balance de 2023

RESULTADOS AGREGADOS DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN BASE A CASEN 2022 | RHA + RHD

935 mil
Requerimientos habitacionales a nivel nacional

161 mil ~ 17% del total
Allegados hacinados

441 mil ~ 47% del total
Allegados por incapacidad financiera

333 mil ~ 36% del total
Viviendas irreparables

RESULTADOS AGREGADOS DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN BASE A CASEN 2022 | RHA + RHD

935 mil
Requerimientos habitacionales a nivel nacional

161 mil ~ 17% del total
Allegados hacinados

-27% ~ 60 mil menos
Respecto a CASEN 2017

-34% Sec. Vulnerables
-14% Sec. Medios

441 mil ~ 47% del total
Allegados por incapacidad financiera

+69% ~ 180 mil más
Respecto a CASEN 2017

+34% Sec. Vulnerables
+165% Sec. Medios

333 mil ~ 36% del total
Viviendas irreparables

-3% ~ 10 mil menos
Respecto a CASEN 2017

-8% Sec. Vulnerables
+3% Sec. Medios

RESULTADOS AGREGADOS DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN BASE A CASEN 2022 | RHA + RHD

935 mil
Requerimientos habitacionales a nivel nacional

	161 mil ~ 17% del total Allegados hacinados	441 mil ~ 47% del total Allegados por incapacidad financiera	333 mil ~ 36% del total Viviendas irreparables
Socioeconómicamente:	59% Sec. vulnerables 39% Sec. medios	59% Sec. vulnerables 40% Sec. medios	55% Sec. vulnerables 41% Sec. medios
Conformación familiar:	41% Biparentales 26% Sin Núcleo	42% Unipersonales 30% Sin Núcleo	40% Biparentales 35% Unipersonales
Características Jefe familia:	55% Jefa familia mujer 71% Jefe familia < 40 años 34% Jefe familia extranjero	57% Jefa familia mujer 62% Jefe familia < 40 años 15% Jefe familia extranjero	51% Jefe familia hombre 35% Jefe familia > 60 años 92% Jefe familia chileno

RESULTADOS AGREGADOS DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN BASE A CASEN 2022 | RHA + RHD

935 mil
Requerimientos habitacionales a nivel nacional

161 mil ~ 17% del total Allegados hacinados	441 mil ~ 47% del total Allegados por incapacidad financiera	333 mil ~ 36% del total Viviendas irreparables
Socioeconómicamente:		
59% Sec. vulnerables 39% Sec. medios	59% Sec. vulnerables 40% Sec. medios	55% Sec. vulnerables 41% Sec. medios
Conformación familiar:		
41% Biparentales 26% Sin Núcleo	42% Unipersonales 30% Sin Núcleo	40% Biparentales 35% Unipersonales
Características Jefe familia:		
55% Jefa familia mujer 71% Jefe familia < 40 años 34% Jefe familia extranjero	57% Jefa familia mujer 62% Jefe familia < 40 años 15% Jefe familia extranjero	51% Jefe familia hombre 35% Jefe familia > 60 años 92% Jefe familia chileno

RESULTADOS AGREGADOS DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN BASE A CASEN 2022 | RHA + RHD

935 mil
Requerimientos habitacionales a nivel nacional

	161 mil ~ 17% del total Allegados hacinados	441 mil ~ 47% del total Allegados por incapacidad financiera	333 mil ~ 36% del total Viviendas irreparables
Socioeconómicamente:	59% Sec. vulnerables 39% Sec. medios	59% Sec. vulnerables 40% Sec. medios	55% Sec. vulnerables 41% Sec. medios
Conformación familiar:	41% Biparentales 26% Sin Núcleo	42% Unipersonales 30% Sin Núcleo	40% Biparentales 35% Unipersonales
Características Jefe familia:	55% Jefa familia mujer 71% Jefe familia < 40 años 34% Jefe familia extranjero	57% Jefa familia mujer 62% Jefe familia < 40 años 15% Jefe familia extranjero	49% Jefe familia mujer 35% Jefe familia > 60 años 92% Jefe familia chileno

RESULTADOS POR CLASIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA | RHA + RHD

66%
Está asociado a familias vulnerables

540.856
CASEN 2017

Variación de -0,1%
Familias entre los deciles de ingresos I y IV

540.320
CASEN 2022

58%
Está asociado a familias vulnerables

33%
Está asociado a familias de sectores medios

273.790
CASEN 2017

Variación de 38%
Familias entre los deciles de ingresos V y IX

377.453
CASEN 2022

40%
Está asociado a familias de sectores medios

1,2%
Está asociado a familias de ingresos altos

10.116
CASEN 2017

Variación de 70%
Familias en el decil X

17.236
CASEN 2022

2%
Está asociado a familias de ingresos altos

RESULTADOS POR CONFORMACIÓN FAMILIAR | RHA + RHD

	36% está asociado a núcleos Unipersonales	12% está asociado a núcleos Uniparentales	29% está asociado a núcleos Biparentales	2% está asociado a núcleos Extensos	21% está asociado a grupos Sin Núcleo
CASEN 2017	169.242	297.130	291.654	35.875	30.861
	+99%	-62%	-5%	-58%	+528%
CASEN 2022	336.923	113.469	275.769	14.979	193.869

RESULTADOS POR CARACTERIZACIÓN DEL JEFE FAMILIAR | RHA + RHD

458.107
Jefas de núcleo - 2017

Un 54% está asociado a hogares o núcleos liderados por una mujer

Incremento de 10%

504.195
Jefas de núcleo - 2022

57.479
Jefes extranjeros - 2017

Un 16% corresponde a hogares o núcleos con un jefe extranjero

Incremento de 164%

151.779
Jefes extranjeros - 2022

En 2022 50% está asociado a hogares o núcleos liderados por un jefe menor a 40 años

462.791
Jefes menores a 40 años

270.696
Jefes entre 40 y 60 años

201.522
Jefes mayores a 60 años

RESULTADOS POR CARACTERIZACIÓN DEL JEFE FAMILIAR | RHA + RHD

458.107
Jefas de núcleo - 2017

Un 54% está asociado a hogares o núcleos liderados por una mujer
Incremento de 10%

504.195
Jefas de núcleo - 2022

57.479
Jefes extranjeros - 2017

Un 16% corresponde a hogares o núcleos con un jefe extranjero
Incremento de 164%

151.779
Jefes extranjeros - 2022

En 2022 50% está asociado a hogares o núcleos liderados por un jefe menor a 40 años

462.791
Jefes menores a 40 años

270.696
Jefes entre 40 y 60 años

201.522
Jefes mayores a 60 años

RESULTADOS POR CARACTERIZACIÓN DEL JEFE FAMILIAR | RHA + RHD

458.107
Jefas de núcleo - 2017

Un 54% está asociado a hogares o núcleos liderados por una mujer
Incremento de 10%

504.195
Jefas de núcleo - 2022

57.479
Jefes extranjeros - 2017

Un 16% corresponde a hogares o núcleos con un jefe extranjero
Incremento de 164%

151.779
Jefes extranjeros - 2022

En 2022 50% está asociado a hogares o núcleos liderados por un jefe menor a 40 años

462.791
Jefes menores a 40 años

270.696
Jefes entre 40 y 60 años

201.522
Jefes mayores a 60 años

DISTRIBUCIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA EN EL TERRITORIO

DISTRIBUCIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA EN EL TERRITORIO | RHA + RHD

Macrozona Norte
94.557
requerimientos

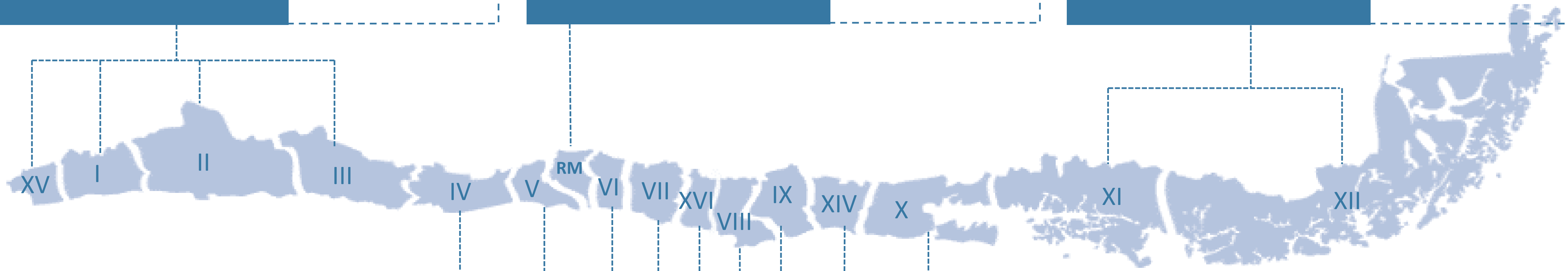
10%
del déficit nacional

RM
395.450
requerimientos

42%
del déficit nacional

Macrozona Austral
8.523
Requerimientos

1%
del déficit nacional



24%
del déficit nacional

Macrozona Centro
224.869
requerimientos

23%
del déficit nacional

Macrozona Sur
211.607
Requerimientos

DISTRIBUCIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA EN EL TERRITORIO | RHA + RHD

Macrozona Norte
94.557
requerimientos
+31% vs. 2017

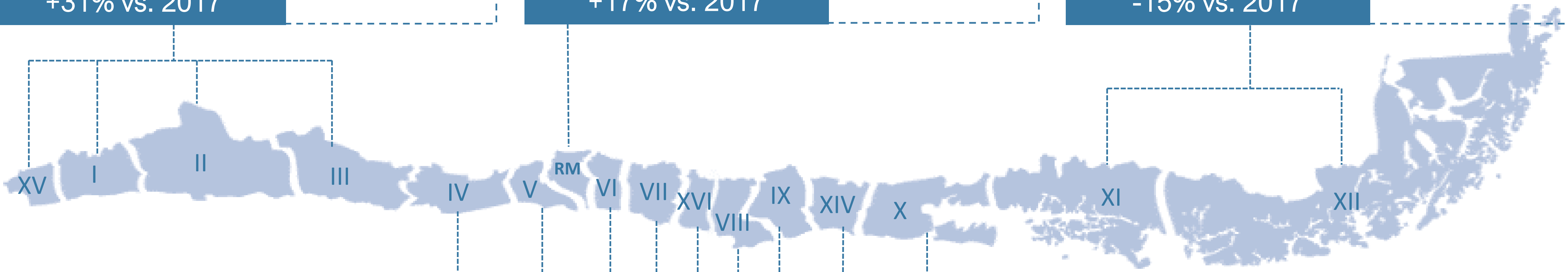
10%
del déficit nacional

RM
395.450
requerimientos
+17% vs. 2017

42%
del déficit nacional

Macrozona Austral
8.523
requerimientos
-15% vs. 2017

1%
del déficit nacional



24%
del déficit nacional

Macrozona Centro
224.869
requerimientos
+9% vs. 2017

23%
del déficit nacional

Macrozona Sur
211.607
requerimientos
+7% vs. 2017

DISTRIBUCIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA EN EL TERRITORIO | RHA + RHD

Macrozona Norte
94.557
requerimientos
+31% vs. 2017

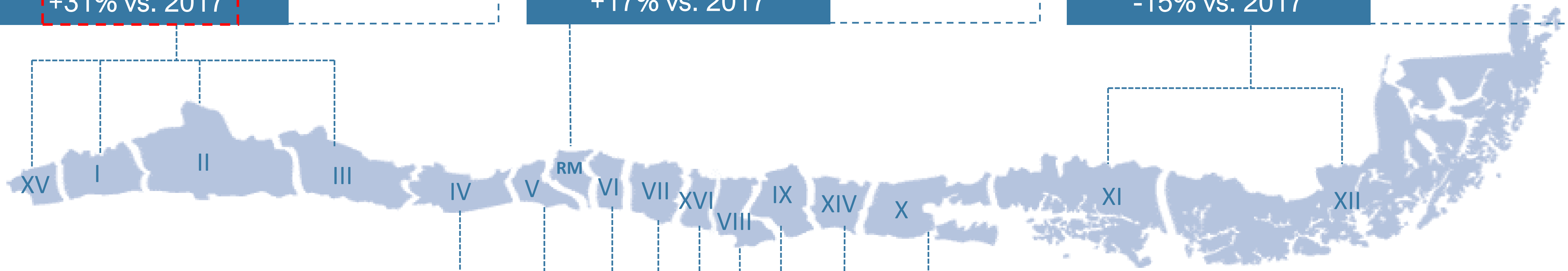
10%
del déficit nacional

RM
395.450
requerimientos
+17% vs. 2017

42%
del déficit nacional

Macrozona Austral
8.523
requerimientos
-15% vs. 2017

1%
del déficit nacional



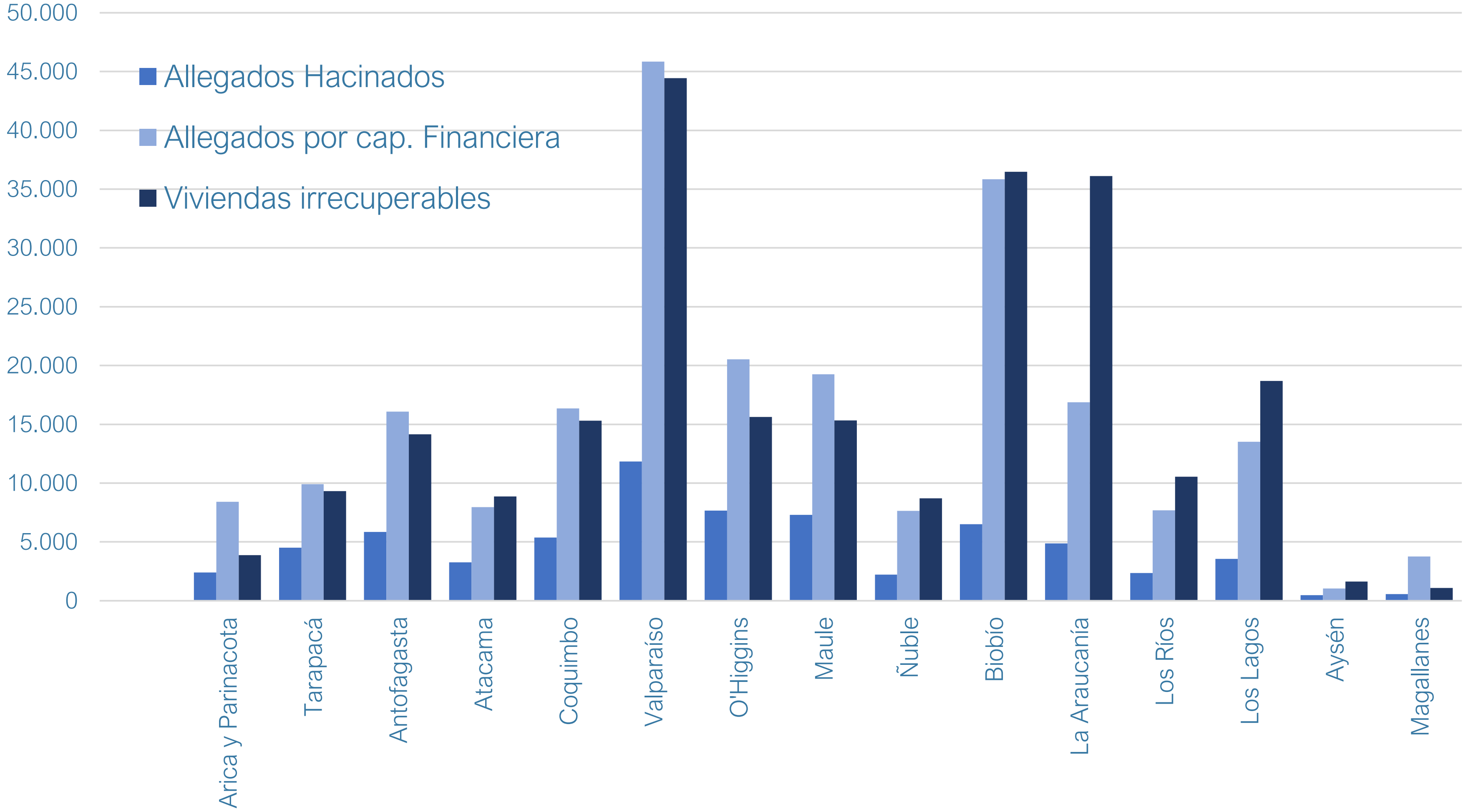
24%
del déficit nacional

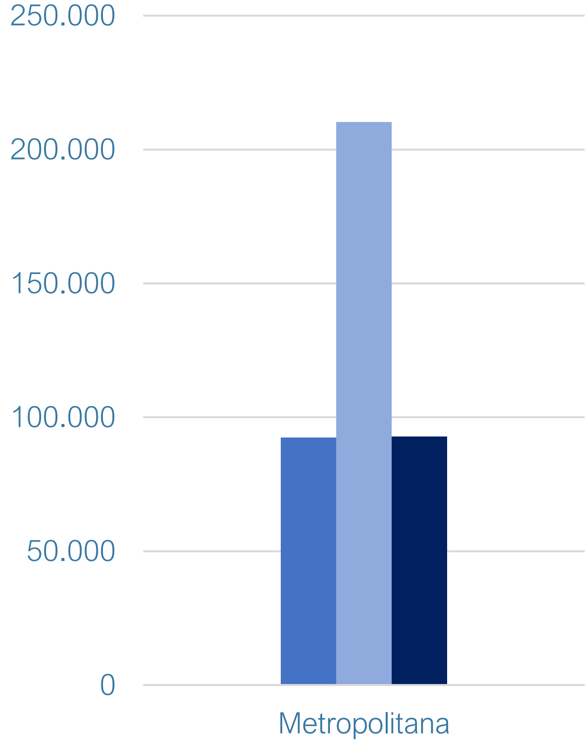
Macrozona Centro
224.869
requerimientos
+9% vs. 2017

23%
del déficit nacional

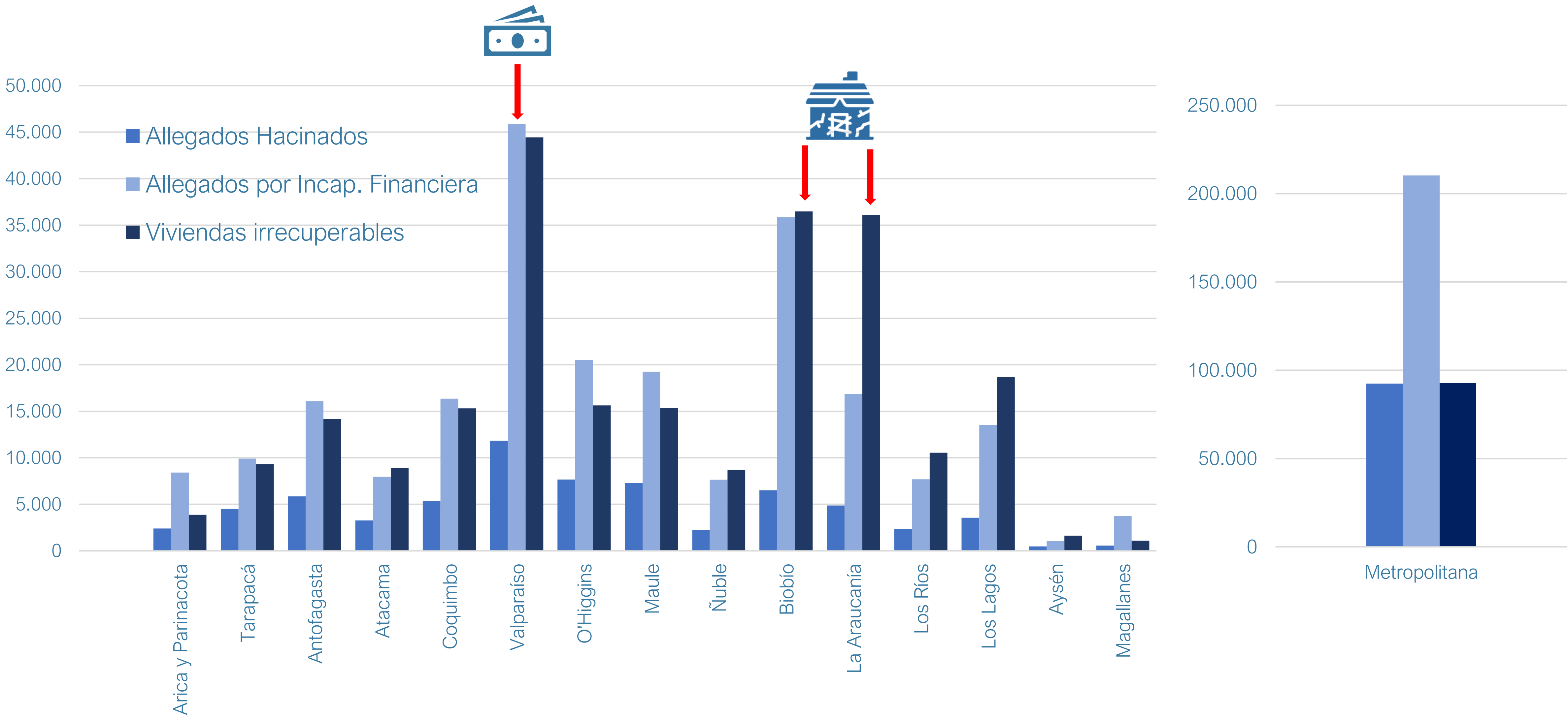
Macrozona Sur
211.607
requerimientos
+7% vs. 2017

DÉFICIT DE VIVIENDA EN EL TERRITORIO – DETALLE REGIONAL | RHA + RHD

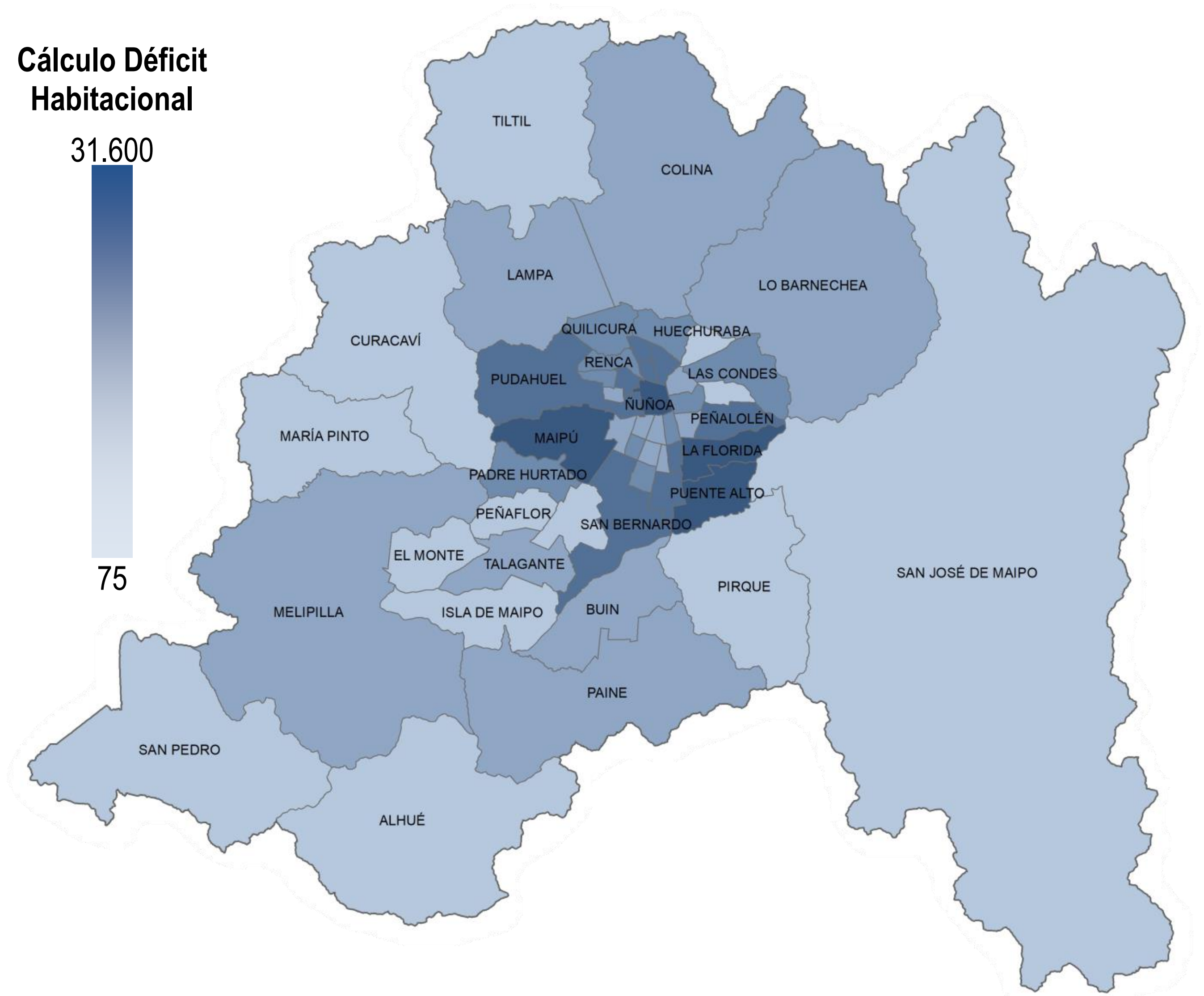




DÉFICIT DE VIVIENDA EN EL TERRITORIO – DETALLE REGIONAL | RHA + RHD



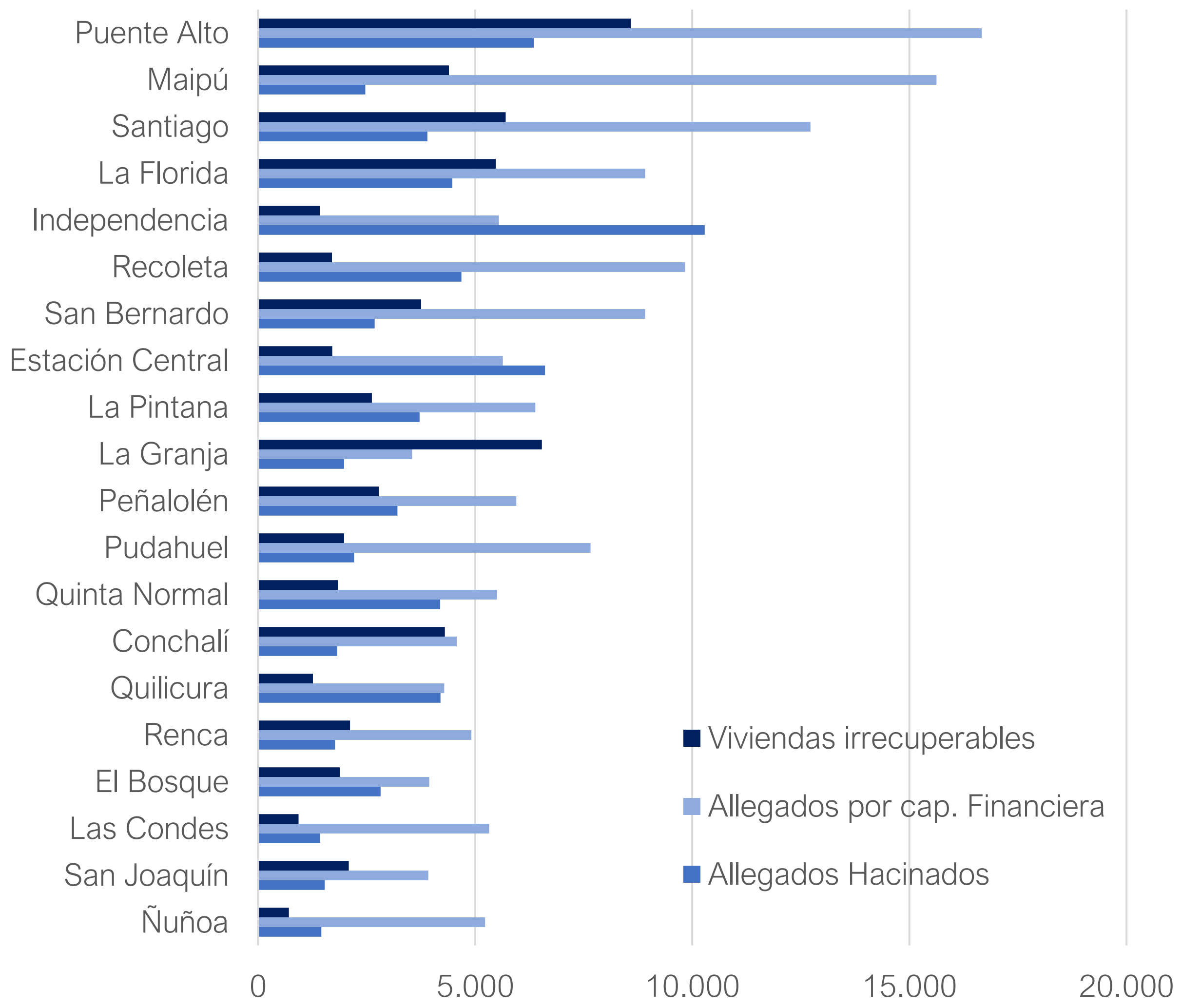
DÉFICIT DE VIVIENDA EN REGIÓN METROPOLITANA

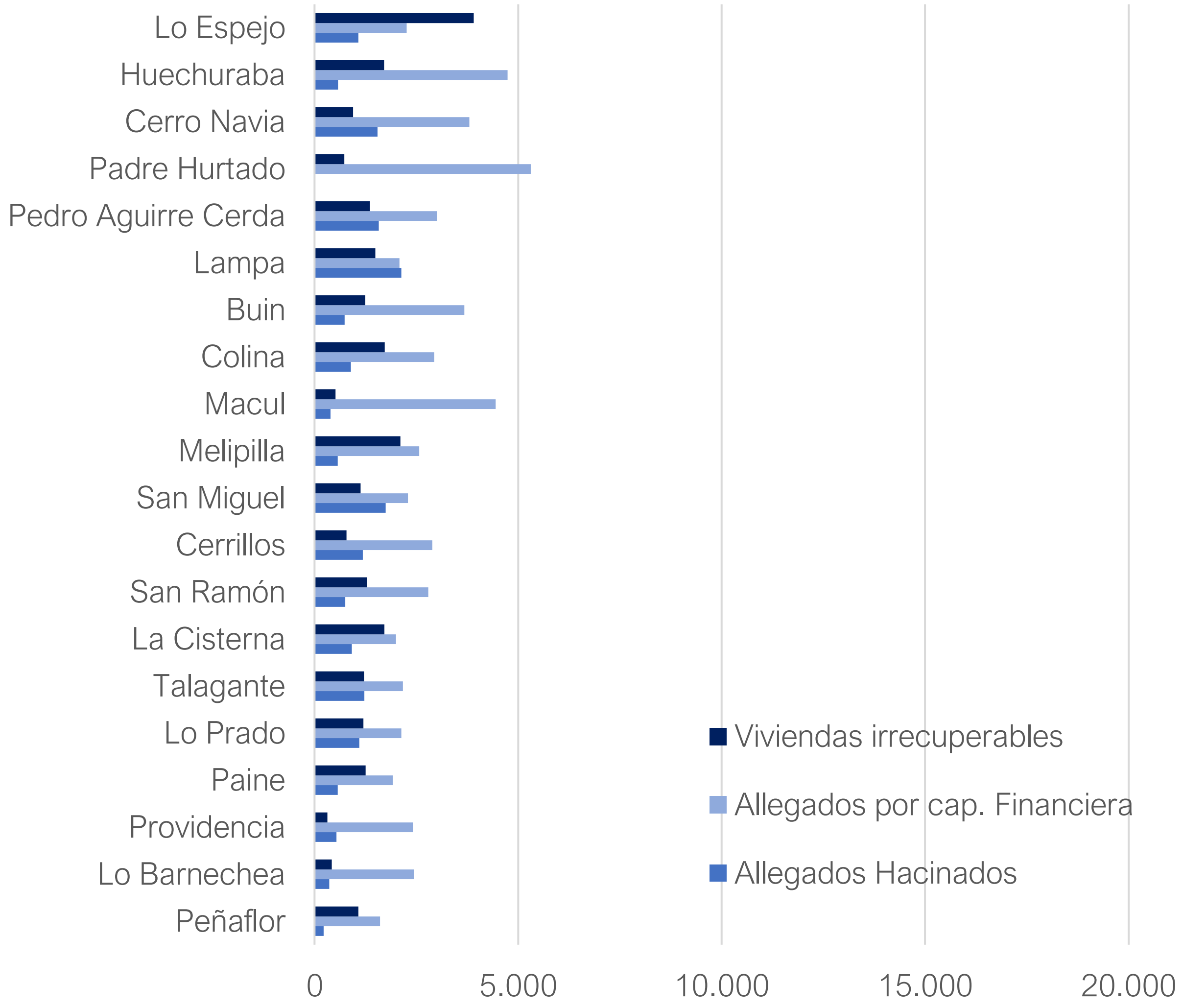


La RM alberga **42%** de los requerimientos habitacionales ~ **395.450** viviendas…

- Incremento de **17%** respecto a 2017.
- **53%** de los requerimientos corresponde a familias **allegadas por incapacidad financiera (+66% respecto a 2017)**.
- **Familias de mayor vulnerabilidad muestran un aumento de 40%** en el total de allegados respecto a 2017.
- Puente Alto, Maipú, Santiago y La Florida lideran el número de familias con requerimientos.

DÉFICIT DE VIVIENDA EN EL TERRITORIO – DETALLE COMUNAL PARA RM | RHA + RHD





CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION



Conclusiones & Propuestas

CONCLUSIONES

13% **Aumentó el número de requerimientos** en Chile los últimos 5 años, impulsado principalmente por las familias allegadas por **incapacidad financiera** (+69% respecto a 2017), donde **2 de cada 5** de ellas se clasifica como sectores medios.

-27% Significativa **reducción del allegamiento + hacinamiento**, principalmente en **grupos vulnerables** (-34%) | Buen desempeño y focalización de programas como el DS49 y DS19 podrían explicar en parte esta importante disminución.

57% Corresponde a **grupos Unipersonales o Sin Núcleo**, únicas tipologías de familias que muestran crecimientos importantes en el total de déficit habitacional, doblando o sextuplicando la cantidad estimada en 2017.

54% Del total de familias con requerimientos habitacionales están **liderados por una mujer**, mayoritariamente joven (menor a 40 años) y donde casi **2 de cada 10, corresponde a una familia extranjera**, evidenciando un crecimiento importante los últimos 5 años (+164%).

CONCLUSIONES

-3% Es otra destacable disminución del déficit habitacional en Chile asociada a los **RHD o viviendas deterioradas** | Posible efecto de los Programas de mejoramiento de la Política Habitacional como PPPF y DS27.

35% De las familias con **RHD** tienen un jefe de hogar **mayor a 60 años que vive solo o corresponde a una pareja sin hijos en el hogar**; mientras que **55%** de estas familias se encuentra **por debajo de IV decil de ingresos.**

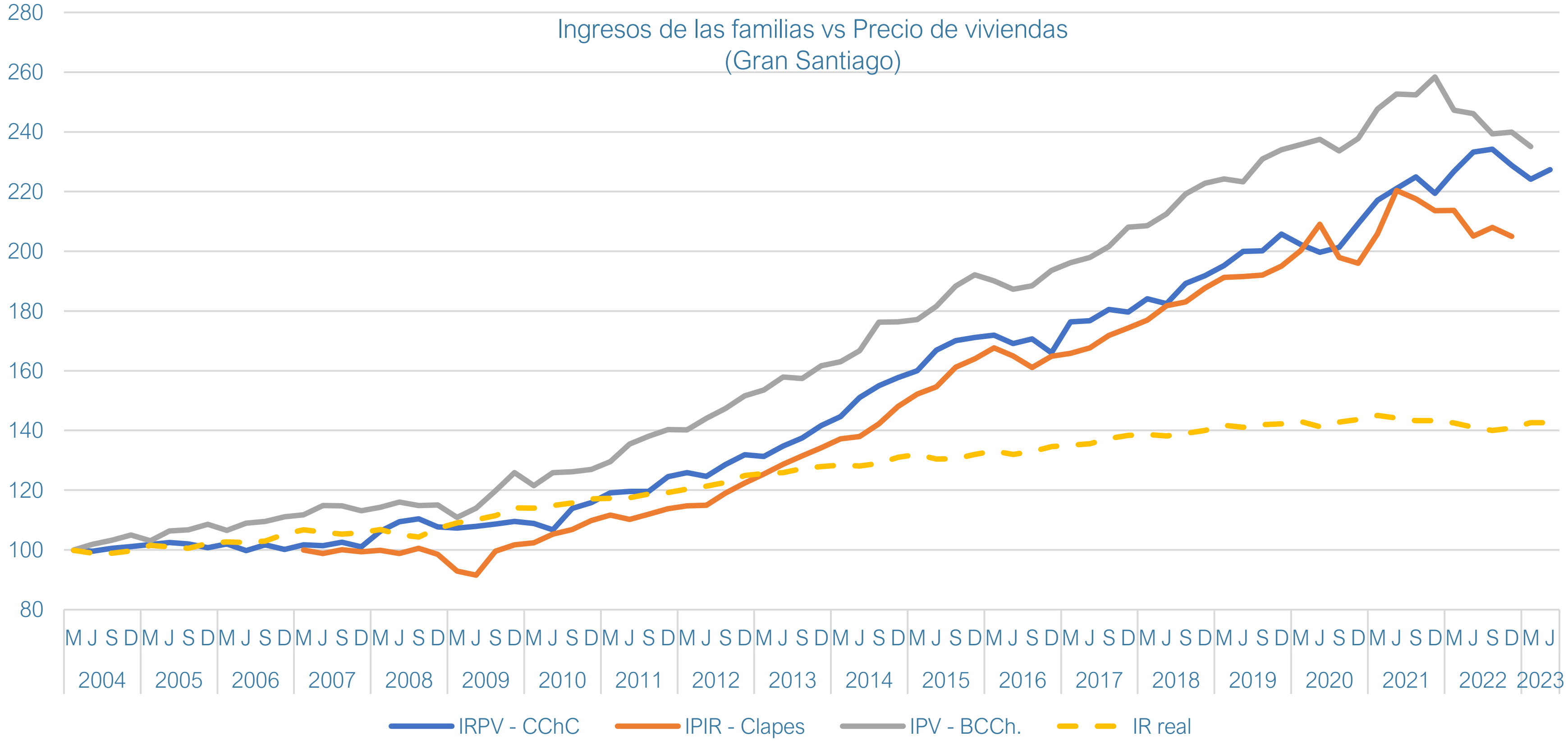
42% Del los requerimientos habitacionales se **concentran en la RM**, donde la mayoría corresponde a **familias allegadas jóvenes** (72% son RHA), con **incapacidad financiera lideradas por una mujer** perteneciente a un grupo **unipersonal o bien uniparental**.

47% De los requerimientos habitacionales se ubican en la **Macrozona centro (sin RM) y Sur del país**, con un crecimiento de 8% promedio, apuntalado principalmente por **allegados con incapacidad financiera** (grupo que crece en promedio 65% respecto a 2017).

CONCLUSIONES

Las anteriores cifras estimadas hacen sentido con lo experimentado en el país durante el último tiempo, considerando…

A partir del año 2011, se observa un creciente desacople entre los ingresos de las familias (IR real) y el precio de las viviendas, lo que naturalmente ha deteriorado la capacidad de los hogares de acceder a una vivienda.



Posibles causas

- Incremento de la demanda habitacional
- Normativas restrictivas de la oferta inmobiliaria.
- Escasez de suelo atractivo para construir en las grandes ciudades
- Incremento significativo en los costos de construcción

Fuente: CChC en base a Banco Central de Chile & Informe de Claples UC

CONCLUSIONES

Las anteriores cifras estimadas hacen sentido con lo experimentado en el país durante el último tiempo, considerando…

- Entre 2017 y 2022 **se entregaron 318 mil viviendas con subsidio**: 138 mil a sectores vulnerables (DS49 + 178), 91 mil para sectores medios (DS01), 82 mil de integración social (DS19 + 116) y 7 mil viviendas rurales.

CONCLUSIONES

Las anteriores cifras estimadas hacen sentido con lo experimentado en el país durante el último tiempo, considerando…

- Entre 2017 y 2022 **se entregaron 318 mil viviendas con subsidio**: 138 mil a sectores vulnerables (DS49 + 178), 91 mil para sectores medios (DS01), 82 mil de integración social (DS19 + 116) y 7 mil viviendas rurales.

- **Crisis sanitaria y económica COVID-19** que tuvo importantes efectos: **deterioro en el empleo, aumento de tasas de interés, endurecimiento en las condiciones crediticias** tanto para la compra de viviendas como para el desarrollo de nuevas y un **espiral inflacionario entre 2021 y 2023**.

CONCLUSIONES

Las anteriores cifras estimadas hacen sentido con lo experimentado en el país durante el último tiempo, considerando…

- Entre 2017 y 2022 **se entregaron 318 mil viviendas con subsidio**: 138 mil a sectores vulnerables (DS49 + 178), 91 mil para sectores medios (DS01), 82 mil de integración social (DS19 + 116) y 7 mil viviendas rurales.

- **Crisis sanitaria y económica COVID-19** que tuvo importantes efectos: **deterioro en el empleo, aumento de tasas de interés, endurecimiento en las condiciones crediticias** tanto para la compra de viviendas como para el desarrollo de nuevas y un **espiral inflacionario entre 2021 y 2023**.

- **Crecimiento significativo en los costos de edificación** (38%), lo que se explica principalmente por un alza de los materiales (65%) y en menor medida de misceláneos (31%) y sueldos (17%).

CONCLUSIONES

Las anteriores cifras estimadas hacen sentido con lo experimentado en el país durante el último tiempo, considerando…

- Entre 2017 y 2022 **se entregaron 318 mil viviendas con subsidio**: 138 mil a sectores vulnerables (DS49 + 178), 91 mil para sectores medios (DS01), 82 mil de integración social (DS19 + 116) y 7 mil viviendas rurales.

- **Crisis sanitaria y económica COVID-19** que tuvo importantes efectos: **deterioro en el empleo, aumento de tasas de interés, endurecimiento en las condiciones crediticias** tanto para la compra de viviendas como para el desarrollo de nuevas y un **espiral inflacionario entre 2021 y 2023**.

- **Crecimiento significativo en los costos de edificación** (38%), lo que se explica principalmente por un alza de los materiales (65%) y en menor medida de misceláneos (31%) y sueldos (17%).

- Esto se tradujo en un **crecimiento del precio de la vivienda, (+36% entre 2017 y 2022)**, lo que se explica por un crecimiento del valor de las casas de un 38% y de los departamentos en un 35%.

CONCLUSIONES

Las anteriores cifras estimadas hacen sentido con lo experimentado en el país durante el último tiempo, considerando…

- Entre 2017 y 2022 **se entregaron 318 mil viviendas con subsidio**: 138 mil a sectores vulnerables (DS49 + 178), 91 mil para sectores medios (DS01), 82 mil de integración social (DS19 + 116) y 7 mil viviendas rurales.
- **Crisis sanitaria y económica COVID-19** que tuvo importantes efectos: **deterioro en el empleo, aumento de tasas de interés, endurecimiento en las condiciones crediticias** tanto para la compra de viviendas como para el desarrollo de nuevas y un **espiral inflacionario entre 2021 y 2023**.
- **Crecimiento significativo en los costos de edificación** (38%), lo que se explica principalmente por un alza de los materiales (65%) y en menor medida de misceláneos (31%) y sueldos (17%).
- Esto se tradujo en un **crecimiento del precio de la vivienda, (+36% entre 2017 y 2022)**, lo que se explica por un crecimiento del valor de las casas de un 38% y de los departamentos en un 35%.
- Desde el censo de 2017 **se ha profundizado el fenómeno de migración internacional**, casi duplicándose en los últimos 5 años (+736 mil personas).

NECESIDAD TOTAL DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN CHILE

935 mil

Requerimientos habitacionales a nivel nacional

*Fuentes: "Catastro Nacional de Campamentos 2022-2023" – Techo Chile | Catastro Ministerio de Desarrollo Social.

NECESIDAD TOTAL DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN CHILE

935 mil

Requerimientos habitacionales a nivel nacional

+ 114 mil

Familias viviendo en campamentos*

*Fuentes: "Catastro Nacional de Campamentos 2022-2023" – Techo Chile | Catastro Ministerio de Desarrollo Social.

NECESIDAD TOTAL DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN CHILE

935 mil

Requerimientos habitacionales a nivel nacional

+ 114 mil

Familias viviendo en campamentos*

+ 40 mil

Personas en situación de calle*

*Fuentes: "Catastro Nacional de Campamentos 2022-2023" – Techo Chile | Catastro Ministerio de Desarrollo Social.

NECESIDAD TOTAL DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN CHILE

935 mil
Requerimientos habitacionales a nivel nacional

+ 114 mil
Familias viviendo en campamentos*

+ 40 mil
Personas en situación de calle*

1.089.000
Total requerimientos habitacionales a nivel nacional

*Fuentes: "Catastro Nacional de Campamentos 2022-2023" – Techo Chile | Catastro Ministerio de Desarrollo Social.

PROPUESTAS

PROPUESTAS

1 RENOVACIÓN A LOS PROGRAMAS HABITACIONALES

Revisión de los programas en la Política Habitacional, buscando adaptarse a las nuevas características y necesidades de las familias en Chile | Programas de proyectos de viviendas para arriendo con subsidio en terrenos públicos y privados (incentivos normativos).

PROPUESTAS

1 RENOVACIÓN A LOS PROGRAMAS HABITACIONALES

Revisión de los programas en la Política Habitacional, buscando adaptarse a las nuevas características y necesidades de las familias en Chile | Programas de proyectos de viviendas para arriendo con subsidio en terrenos públicos y privados (incentivos normativos).

2 MEJORAR EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDAS

Explorar mecanismos con garantías estatales que apoyen a la demanda en la compra de una primera vivienda similares al FOGAES | Para este último, ampliar la aplicación del FOGAES (monto garantizado y vigencia) para favorecer a más familias de clase media y mejorar su promoción.

PROPUESTAS

1 RENOVACIÓN A LOS PROGRAMAS HABITACIONALES

Revisión de los programas en la Política Habitacional, buscando adaptarse a las nuevas características y necesidades de las familias en Chile | Programas de proyectos de viviendas para arriendo con subsidio en terrenos públicos y privados (incentivos normativos).

2 MEJORAR EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDAS

Explorar mecanismos con garantías estatales que apoyen a la demanda en la compra de una primera vivienda similares al FOGAES | Para este último, ampliar la aplicación del FOGAES (monto garantizado y vigencia) para favorecer a más familias de clase media y mejorar su promoción.

3 COMPENSACIÓN ANTE ELIMINACIÓN DEL CEEC

Implementar un mecanismo de reemplazo del CEEC | se sugiere un subsidio directo, por un monto equivalente, en la compra de la primera vivienda sujetas de interés social, focalizado en familias beneficiadas por algún programa de subsidio.

PROPUESTAS

1 RENOVACIÓN A LOS PROGRAMAS HABITACIONALES

Revisión de los programas en la Política Habitacional, buscando adaptarse a las nuevas características y necesidades de las familias en Chile | Programas de proyectos de viviendas para arriendo con subsidio en terrenos públicos y privados (incentivos normativos).

2 MEJORAR EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDAS

Explorar mecanismos con garantías estatales que apoyen a la demanda en la compra de una primera vivienda similares al FOGAES | Para este último, ampliar la aplicación del FOGAES (monto garantizado y vigencia) para favorecer a más familias de clase media y mejorar su promoción.

3 COMPENSACIÓN ANTE ELIMINACIÓN DEL CEEC

Implementar un mecanismo de reemplazo del CEEC | se sugiere un subsidio directo, por un monto equivalente, en la compra de la primera vivienda sujetas de interés social, focalizado en familias beneficiadas por algún programa de subsidio.

4 INCENTIVOS TRIBUTARIOS

Implementar un IVA diferenciado para la compra de viviendas. Una vivienda no es un bien de consumo y debe tener un tratamiento particular. Esta medida tiene como objetivo no sobrecargar el costo de la vivienda dada la existencia de otros insumos que ya pagaron este 19%.

PROPUESTAS

5 IMPULSAR PEQUEÑOS CONDOMINIOS

Considerando los RHD, incentivar programas existentes como *Pequeños Condominios* pero incluyendo incentivos para los propietarios de base (por ejemplo, económicos en modo rentas), satisfaciendo una necesidad cuantitativa de vivienda y económica para familias de la 3ra edad.

PROPUESTAS

5 IMPULSAR PEQUEÑOS CONDOMINIOS

Considerando los RHD, incentivar programas existentes como *Pequeños Condominios* pero incluyendo incentivos para los propietarios de base (por ejemplo, económicos en modo rentas), satisfaciendo una necesidad cuantitativa de vivienda y económica para familias de la 3ra edad.

6 IMPULSAR LA DENSIFICACIÓN EQUILIBRADA

En las grandes ciudades (donde se concentra los RHA) es necesario activar una estrategia de densificación equilibrada, a nivel supracomunal, en torno a la infraestructura de transporte de alto estándar para maximizar la rentabilidad social de la inversión pública.

PROPUESTAS

5 IMPULSAR PEQUEÑOS CONDOMINIOS

Considerando los RHD, incentivar programas existentes como *Pequeños Condominios* pero incluyendo incentivos para los propietarios de base (por ejemplo, económicos en modo rentas), satisfaciendo una necesidad cuantitativa de vivienda y económica para familias de la 3ra edad.

6 IMPULSAR LA DENSIFICACIÓN EQUILIBRADA

En las grandes ciudades (donde se concentra los RHA) es necesario activar una estrategia de densificación equilibrada, a nivel supracomunal, en torno a la infraestructura de transporte de alto estándar para maximizar la rentabilidad social de la inversión pública.

7 NORMALIZACIÓN EN LOS IPT

La composición familiar ha evolucionado en el tiempo; resulta necesario adecuar densidades consideradas en las normas a la realidad actual del número de habitantes por hogar, permitiendo alinear los instrumentos de planificación territorial.

PROPUESTAS

5 IMPULSAR PEQUEÑOS CONDOMINIOS

Considerando los RHD, incentivar programas existentes como *Pequeños Condominios* pero incluyendo incentivos para los propietarios de base (por ejemplo, económicos en modo rentas), satisfaciendo una necesidad cuantitativa de vivienda y económica para familias de la 3ra edad.

6 IMPULSAR LA DENSIFICACIÓN EQUILIBRADA

En las grandes ciudades (donde se concentra los RHA) es necesario activar una estrategia de densificación equilibrada, a nivel supracomunal, en torno a la infraestructura de transporte de alto estándar para maximizar la rentabilidad social de la inversión pública.

7 NORMALIZACIÓN EN LOS IPT

La composición familiar ha evolucionado en el tiempo; resulta necesario adecuar densidades consideradas en las normas a la realidad actual del número de habitantes por hogar, permitiendo alinear los instrumentos de planificación territorial.

8 MIRADA CONJUNTA DE DEMANDA HABITACIONAL Y SUELO URBANO

Planificar la ciudad de forma integral, considerando conjuntamente la actual y futura demanda de viviendas y el suelo urbano necesario para responder a ella y, al mismo tiempo, elevar la calidad de vida urbano en las zonas más deterioradas .

VISITA EL VISUALIZADOR – BALANCE DE VIVIENDA 2023



CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

BALANCE DE VIVIENDA 2023

Déficit habitacional en Chile: Evolución y análisis de la crisis de vivienda